Stadt W ü r s e l e n
- Fachbereich 3 -
- 61.25.10/173 -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 173 der Stadt Würselen
(Bereich: Hauptstraße, Schulstraße)

Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Mischgebiet (MI)

Von den gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im MI/2W max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

2. GARAGEN UND STELLPLÄTZE IM MI/2W

2.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur zulässig, soweit sie

a) in den überbaubaren Flächen oder
b) in den gekennzeichneten Flächen für Garagen und Stellplätze liegen.

2.2 Garagen in Kellergeschossen sind nicht zulässig.

3. NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM MI/2W

3.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den mit "A" gekennzeichneten Flächen (Vorgärten) mit Ausnahme von Zufahrten entsprechend Punkt 2. untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig.

3.2 In den übrigen nicht überbaubaren Flächen des MI/2W sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO nur zulässig, soweit sie 30 cbm umbauten Raum nicht überschreiten.

4. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25 A BAUGB

4.1 Hecken

Die im Bebauungsplan festgesetzten Hecken sind gemäß Anlage, Nr. 1, anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

4.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gemäß Anlage, Nr. 2, anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

5. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 24 BAUGB

Für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist passiver Schallschutz gem. DIN 4109 erforderlich. Die betroffenen Fassaden und Geschosse sowie die einzuhaltenden Lärmpegelbereiche sind der beigefügten schalltechnischen Untersuchung Nr. Wü/26/98/BP/03 zu entnehmen.

Würselen, den 1998

Stadt W ü r s e l e n
- Fachbereich 3 -

(Schmitz-Gehrmann)
Stadtoberbaurat